Neubau mit Balkon Richtung Innenhof | ruhig & citynah bei Schmelz/Lugner City



Wohnküche ca. 25,84 m²

Objektnummer: 1575/770

Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1160 Wien

2008

Neuwertig Neubau 57,80 m²

2

1 1

B 50,50 kWh / m² * a

B 0,88

355.000,00€

126,34 € 12,63€

Ihr Ansprechpartner



Pia Schelling

Pia Estate GmbH Franzensgasse 16 / 43, Wien, Österreich





























EIGENTUMSWOHNUNG

HAYMERLEGASSE 5, 1160 WIEN

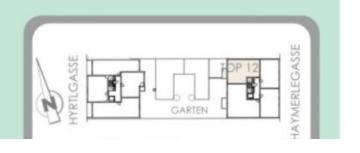
GARTEN



TOP 12

2. STOCK

WNFL 57,80 m² BALKON 4,29 m² WOHNKÜCHE 21,45 m²
KOCHNISCHE 4,39 m²
ZIMMER 13,57 m²
VORRAUM 10,31 m²
ABSTELLRAUM 2,54 m²
BAD/WC 5,54 m²
BALKON 4,29 m²



Objektbeschreibung

In einem sehr gepflegten Neubau mit 41 Einheiten aus den Jahren 2008/2009 stehen die letzten sechs Wohnungen zum Verkauf.

Die Einheiten eignen sich sowohl zur **Eigennutzung** als auch hervorragend als **Anlageobjekte (freier Mietzins).** Das Gebäude befindet sich in einer **ruhigen Seitengasse** und überzeugt dennoch durch eine verkehrsgünstige Lage.

Darüber hinaus bietet das Haus zahlreiche Annehmlichkeiten:

- Personenlift im Haus
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Voll ausgestattete Küchen mit AEG-Geräten
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Kellerabteile
- Tiefgarage mit Hebebühnen-Stellplätzen optional (€ 7.000)
- Postempfangsboxen

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, dennoch in äußerst zentraler Lage – nur ca. 700 Meter von der Lugner City und der U6-Station Burggasse-Stadthalle entfernt. In der Lugner City finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio, ein Cineplexx-Kino und vieles mehr. Ebenfalls in fußläufiger Entfernung befindet sich die Schmelz mit dem Institut für Sport- und Bewegungswissenschaft.

Die U6-Station Burggasse-Stadthalle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine direkte Verbindung zum Westbahnhof, wo auch die U3 verkehrt. Zudem halten die Buslinie 48A und die Straßenbahnlinie 9 nahezu direkt vor der Haustür.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend:

• U-Bahn: U6 Burggasse-Stadthalle

• Straßenbahnlinien: 9 vor der Tür, 46

• Buslinien: 10A, 48A

Einkaufsmöglichkeiten

In unmittelbarer Umgebung stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung:

- Lugner City: Ein vielseitiges Einkaufs- und Freizeitzentrum mit Kino, Fitnessstudio und Gastronomie
- Supermärkte: Billa, Hofer und Spar alle bequem zu Fuß erreichbar
- Brunnenmarkt & Yppenplatz: Wiens längster Straßenmarkt bietet internationales Flair, frische Lebensmittel und eine breite Auswahl an Gastronomie

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap